

# Commentaarnota

Behorende bij

## bestemmingsplan Heusden vesting

vastgesteld in de collegevergadering van 14 februari 2012

### Inleiding

Het ontwerp van bestemmingsplan Heusden vesting heeft vanaf 21 april 2011 gedurende 4 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn er 23 reacties ingediend. Uit het vooroverleg met instanties zijn 4 reacties ontvangen. De beantwoording is hieronder weergegeven.

### Beoordeling

Alle inspraakreacties zijn ontvankelijk. In de beantwoordingmatrix is aangegeven in hoeverre de ontvankelijke inspraakreacties gegrond zijn bevonden en of ze aanleiding hebben gegeven voor bijstelling van het plan.

Commentaarnota BP Heusden vesting

Appellant	Opmerkingen	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor ontwerp bestemmingsplan
Vooroverleg			
Provincie Noord-Brabant	Het voorontwerp geeft geen aanleiding tot opmerkingen. De provinciale belangen zijn goed geborgd.	Niet van toepassing.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
Ministerie van Infrastructuur en Milieu, VROM-inspectie	De VROM-inspectie coördineert de rijksreactie over voorontwerpbestemmingsplannen. Het voorontwerp geeft de betrokken rijksdiensten geen aanleiding tot het maken van opmerkingen, gelet op de nationale belangen in de Realisatieparagraaf Nationaal Ruimtelijk Beleid. Dit met uitzondering van de opmerkingen van Rijkswaterstaat, die hieronder worden weergegeven.	Niet van toepassing.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
Rijkswaterstaat	Rijkswaterstaat (RWS) is waterbeheerder van de Bergsche Maas, maar wordt niet genoemd in paragraaf 4.3.8 en is ook niet betrokken bij het watertoetsproces. Er wordt verzocht RWS wel te noemen en in de toekomst wel te betrekken bij de watertoets.	Hierop is inderdaad onvoldoende ingegaan in het voorontwerp. In feite is het voorleggen van dit voorontwerp aan RWS het eerste 'overleg' geweest in het watertoetsproces. Dit omdat wij van mening waren dat, mede gelet op het conserverende karakter van het bestemmingsplan, een voldoende concreet product voorhanden moest zijn om te kunnen beoordelen. In de toekomst zal RWS eerder bij het proces worden betrokken.	Naar aanleiding van deze opmerking is in de toelichting een nadere onderbouwing opgenomen.
	Er wordt verzocht in paragraaf 4.3 van de toelichting in aanvulling op het nationaal Waterplan ook de Waterwet en het waterbesluit te beschrijven.	Deze opmerking is verwerkt.	Naar aanleiding van deze opmerking is in de toelichting een nadere onderbouwing opgenomen.
	In paragraaf 4.3 ontbreekt het onderwerp scheepvaart, waarbij vermeld wordt dat de Bergsche Maas een hoofdvaarweg is voor het scheepvaartverkeer en dat het binnenvaartpolitiereglement en de Richtlijn Vaarwegen 2005 van toepassing zijn.	Deze opmerking is verwerkt.	Naar aanleiding van deze opmerking is in de toelichting een nadere onderbouwing opgenomen.

Commentaarnota BP Heusden vesting

Appellant	Opmerkingen	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor ontwerp bestemmingsplan
	In relatie tot de water- en scheepvaartbelangen op de Bergsche Maas wordt verzocht enkele planregels aan te passen.	Deze opmerking is verwerkt.	De planregels zijn aangevuld: In artikel 5 Groen is bij de bestemmingsomschrijving 'voorzieningen voor het scheepvaartverkeer' toegevoegd. Onder artikel 5.2.2 sub a is toegevoegd 'lichtopstanden of (radar)bakens'. In artikel 18.2 zijn bepalingen toegevoegd 'dat het bouwen pas kan geschieden nadat de waterbeheerder (Rijkswaterstaat) hierover heeft geadviseerd' en 'voor alle activiteiten in het rivierbed is een watervergunning van de rivierbeheerder noodzakelijk'.
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap, Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed	De Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed geeft aan dat de gekozen planopzet, verbeelding en regels voorzien in een afdoende bescherming van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht, de daarbinnen gelegen monumenten en archeologie. Wel ontbreken de bijlagen zoals de kappenkaart en dwarsprofielenkaart. De RCE wil hiervan graag kennis nemen.	De kappenkaart en dwarsprofielenkaart zijn opgenomen als bijlagen bij de regels. Deze bijlagen zijn beschikbaar gesteld via de website ruimtelijke plannen.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	In het plangebied zijn een aantal wijzigingsbevoegdheden opgenomen. Zowel in de plandoelstelling als de regels ontbreekt een omschrijving hiervan en de randvoorwaarden die daaraan worden gesteld. De RCE wil hiervan graag kennis nemen.	Het betreft hier wijzigingsbevoegdheden ten opzichte van horeca en appartementen. Deze staan beschreven in paragraaf 2.3.7, 2.3.10 en 8.2 van de toelichting. De randvoorwaarden staan omschreven in de regels bij artikel 6, 23 en 25.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
Waterschap Aa en Maas	Er wordt verzocht qua waterschapsbeleid te refereren aan het beheersplan 2010-2015 en de 8 beleidsuitgangspunten voor de watertoets.	Deze opmerking is verwerkt.	Naar aanleiding van deze opmerking is in de toelichting een nadere onderbouwing opgenomen.
	Er wordt verzocht voor de betreffende Maasdijkonderdelen (Oost en West) ook de buitenbeschermingszones op te nemen. En hiertoe in de toelichting een expliciete benoeming van de kernzone, beschermingszone en de buitenbeschermingszone op te nemen.	Deze opmerking is verwerkt.	Deze waren al opgenomen op de verbeelding en in de regels met een dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering'. De toelichting is hierop aangevuld.

Commentaarnota BP Heusden vesting

Appellant	Opmerkingen	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor ontwerp bestemmingsplan
	Er wordt verzocht de noordelijk gelegen waterkerende vestingwerken op te nemen met een dubbelbestemming en de toelichting hierop af te stemmen.	Deze opmerking is verwerkt.	Opgenomen op de verbeelding en in de regels met een dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering' en eveneens in de toelichting paragraaf 4.3.8.1 beschreven.
Regionale Brandweer	Voor dit in hoofdzaak beheerplan wordt voldaan aan de eisen op het gebied van externe veiligheid. Wel wordt aandacht gevraagd voor de bereikbaarheid van de brandweerkazerne en mogelijkheid tot parkeergelegenheid om in de toekomst te kunnen blijven voldoen aan de opkomsttijden.	Momenteel wordt gewerkt aan een parkeervisie voor de vesting, waarbij oplossingen worden gezocht voor de parkeerproblematiek. In deze parkeervisie, dat een apart beleidskader vormt los van het bestemmingsplan, zal worden omschreven op welke wijze met parkeren zal worden omgegaan. Deze opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
<b>Reacties</b>			
1. Stichting Het Gouverneurshuis	Het bestuur van Museum het Gouverneurshuis is druk bezig met de voorbereidingen van de plannen voor restauratie- en bouwkundige aanpassing voor het Gouverneurshuis. Om in de toekomst de mogelijkheid van een Gouverneurshuiscomplex open te houden, wordt verzocht in het bestemmingsplan een uitbreidingsmogelijkheid vast te leggen. Dit betekent in de praktijk, dat na de restauratie van Pand 1 de mogelijkheid wordt gecreëerd om Pand 1 met de locaties 2 (Wijnschuur) en 3 (PNEM gebouw) met elkaar te verbinden en uitbreiden. Tevens om de percelen 1752 & 2365 deels te bestemmen als P-gelegenheid voor personeel en invaliden.	Binnen de bestemming Maatschappelijk, welke ook wordt gelegd op het PNEM gebouw, is voorzien in de beoogde activiteiten voor een Gouverneurshuiscomplex. Ook op een deel van de tuin wordt de bestemming Maatschappelijk (onbebouwd) gelegd. Onlangs is het businessplan museum Het Gouverneurshuis positief ontvangen. Hieruit blijkt dat de komende jaren gebruikt zal worden gemaakt van de bestaande gebouwen. Op dit moment zijn de uitbreidingsmogelijkheden niet voldoende concreet om daar nu al op te kunnen inspelen. Bovendien is sprake van een rijksmonument waar zorgvuldig mee dient te worden omgegaan. Het is in de toekomst altijd nog mogelijk hiervoor een bestemmingsplanherziening op te stellen. Wat betreft parkeergelegenheid wordt hierin voorzien in de bestemming Maatschappelijk.	Op de verbeelding is aan het perceel van het PNEM gebouw de bestemming Maatschappelijk toegekend en aan een deel van de tuin wordt de bestemming Maatschappelijk (onbebouwd) toegekend.

Commentaarnota BP Heusden vesting

Appellant	Opmerkingen	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor ontwerp bestemmingsplan
2. C Meuzelaar	Er wordt gevraagd naar de mogelijkheden voor een antiquariaat aan de Burchtstraat 4. Er is reeds een ruimte ingericht met boeken, het is de bedoeling hier op bepaalde tijden kleinschalige verkoop mogelijk te maken.	Op dit adres is reeds lange tijd het antiquariaat 'Meuzelaar' gevestigd, waarbij dit is aangemerkt als een aan-huis-verbonden beroep. Gelet op het historische karakter van de vesting past een antiquariaat goed in de vesting. Ruimtelijk gezien zijn er geen bezwaren. Dit zou uitstekend passen binnen de regeling aan huis-verbonden-beroep of bedrijf (waarbij ondergeschikte detailhandel is toegestaan). Echter formeel gezien is een antiquariaat te beschouwen als detailhandel. Het is echter niet wenselijk een algemene detailhandelbestemming te geven omdat bij een eventuele beëindiging van het antiquariaat elke winkel (bijvoorbeeld een groenten- of kledingwinkel) mogelijk is. Omdat het bezoekersaantal en de frequentie van het aantal bezoekers van dergelijke detailhandel veel hoger ligt heeft het de voorkeur dat vestiging hiervan in het centrumgebied plaatsvindt. Daarom wordt voor deze locatie een specifieke aanduiding opgenomen.	Op de verbeelding en in de regels wordt een specifieke aanduiding 'antiquariaat' opgenomen.

Commentaarnota BP Heusden vesting

Appellant	Opmerkingen	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor ontwerp bestemmingsplan
<p>3. MGM van der Poel, namens fractie Groen Links</p>	<p>Er wordt voorgesteld om de hele vesting te bestemmen als 'gemengde doeleinden'. Het is dan in de vesting overal mogelijk een winkel/onderneming te starten. Dat vergroot de aantrekkingskracht van de vesting voor bezoekers en zal er op termijn toe leiden dat de voorzieningen voor de bewoners op peil gehouden kunnen worden. Ook de oplossing van de parkeerproblematiek komt daarmee een stap dichterbij, aangezien de routes van de parkeerterreinen buiten de vesting naar het centrum van de vesting aantrekkelijker worden. Andere delen van de vesting die het bezoeken waard zijn, zoals bijvoorbeeld het Gouverneurshuis en de kasteelruïne, zullen daardoor ook meer 'in de loop' komen te liggen. Er valt meer te beleven waardoor de neergang in bezoekersaantallen omgebogen kan worden. En dat is uiteindelijk ook in het belang van de inwoners van de vesting.</p>	<p>Het actualiseren volgt uit de wettelijke verplichting om actuele bestemmingsplannen te hebben. De genoemde voorstellen dienen in groter verband te worden afgewogen. Momenteel speelt er ook de gedachte om een toekomstvisie Heusden 2030 op te stellen. Zodra meer bekend is over de richting waar men in de toekomst heen wil met de vesting kan daarvoor ook een gericht bestemmingsplan worden opgesteld. Echter deze visie is op dit moment niet voldoende concreet om daar nu al op te kunnen inspelen. Het nieuwe bestemmingsplan heeft, op enkele zaken na, een conserverend karakter. Dit betekent dat het bestaande winkelgebied en het woongebied zo veel mogelijk gehandhaafd blijft, waarbij rekening wordt gehouden met het behoud en bescherming van het historisch waardevolle karakter van de vesting. Wel wordt in het centrum een mengbestemming opgenomen om meer gebruiksmogelijkheden mogelijk te maken en zijn 2 gebieden aangewezen voor de concentratie van horeca.</p>	<p>Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<p>4. W Hilwig</p>	<p>Er wordt verzocht om de bestemming van het pand, het koetshuis, Burchtstraat 1 zo te wijzigen dat gehele of gedeeltelijke bewoning mogelijk gemaakt wordt in overeenstemming met het huidige gebruik.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan is het pand met een afzonderlijke bestemming Garageboxen/bergingen aangegeven. Dit omdat er sprake is van een garage en om te voorkomen dat een zelfstandige woonruimte ontstaat. Dit is ook niet gewenst. Daarom is de garage als zodanig bestemd in het nieuwe bestemmingsplan. Op meerdere plaatsen in de vesting zijn de garages op deze wijze bestemd.</p>	<p>Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

Commentaarnota BP Heusden vesting

Appellant	Opmerkingen	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor ontwerp bestemmingsplan
5. P. Verboven	<p>Het pand Hoogstraat 4 is aangeduid als horeca maar heeft op de verbeelding niet dezelfde kleur als de overige horeca in de vesting. Dat is onjuist.</p>	<p>In de systematiek van het bestemmingsplan is ervoor gekozen zogenaamde concentratiegebieden voor Horeca op te nemen. Daarbuiten wordt geen nieuwe horeca toegevoegd. Verder is gebleken dat er in het verleden vrijstelling is verleend voor culturele activiteiten met ondergeschikte horeca. Daarom is in het nieuwe bestemmingsplan geen bestemming Horeca maar de bestemming Centrum toegekend. Er is wel een aanduiding horeca opgenomen.</p>	<p>Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
	<p>Het terrein van het voormalige kasteel heeft bestemming Groen. Dit is feitelijk onjuist want er staan muren ter plaatse. Dit zou een bestemming moeten hebben waarbij rekening wordt gehouden met een toekomstige verandering, zoals bepleit in de gemeenteraad.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan is ook geen aanduiding opgenomen, er is geen reden om dit nu wel te doen. Er zijn plannen geweest (en nog steeds) om hier in de toekomst iets te doen. Echter deze plannen zijn op dit moment niet voldoende concreet om daar nu al op te kunnen inspelen. Zodra hierover meer bekend is kan altijd nog een bestemmingsplanherziening worden opgesteld.</p>	<p>Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

Commentaarnota BP Heusden vesting

Appellant	Opmerkingen	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor ontwerp bestemmingsplan
	De bevolking van de vesting is tegen parkeren op de bolwerken. Waarom staat daar nog een bestemming p?	Momenteel wordt gewerkt aan een parkeervisie voor de vesting, waarbij oplossingen worden gezocht voor de parkeerproblematiek. In deze parkeervisie, dat een apart beleidskader vormt los van het bestemmingsplan, zullen de diverse mogelijkheden en opties voor het oplossen van de probleem worden onderzocht en afgewogen. Een eventuele optie, parkeren op het Zuiderbolwerk maakt deel uit van het onderzoek en wordt daarom achter de hand gehouden. Deze bestemming met aanduiding parkeren is reeds aanwezig in het vigerende bestemmingsplan. Er zijn vooralsnog geen redenen om deze bestemming niet over te nemen.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
6. F.I.R.M. Schreuder	Voor het adres Garnizoenstraat is een bestemming Maatschappelijk gegeven. Er is vergeten hier een woonbestemming bij te vermelden.	In de regels bij Artikel 7.1 staat omschreven dat een bedrijfswoning is toegestaan. Daarom is het niet nodig dit apart te vermelden.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
7. Prof. Dr. H. Jansen en Ir. MSc. C. Jansen-Mudde	In de tuin van Burchtstraat 1 is een niet bestaand woonhuis ingetekend. In 2009 was door appellant reeds een zienswijze ingediend tegen het bouwvoornemen voor een woning met garage op dit adres. Tot verbazing van appellant is dit woonhuis in het voorontwerp opgenomen, terwijl de procedure mbt de zienswijze nimmer is afgerond. Er wordt dan ook verzocht dit woonhuis van de kaart te verwijderen.	In het vigerende bestemmingsplan is reeds een bouwvlak op de plankaart ingetekend. Dit betekent dat er een rechtstreekse bouwtitel is voor een woonhuis. Echter omdat de aanvrager het huis iets beter wilde situeren (in het vigerende bestemmingsplan ligt het bouwvlak schuin tov de weg) was hiervoor een vrijstellingprocedure nodig. Inmiddels is door aanvrager aangegeven om zijn bouwvoornemen mee te nemen in het nieuwe bestemmingsplan. Dit betekent dat wij de bouwaanvraag uit 2008 niet meer afhandelen en dat daarmee de procedure mbt de zienswijze is afgerond.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.



Commentaarnota BP Heusden vesting

Appellant	Opmerkingen	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor ontwerp bestemmingsplan
	<p>Het bouwplan voldoet niet aan de voorschriften wat betreft afmetingen qua diepte, nokhoogte en breedte en is in strijd met het geldende bestemmingsplan.</p>	<p>Bij de inpassing van het bouwvoornemen is zoveel mogelijk rekening gehouden met het vigerende bestemmingsplan. Omdat dit wat betreft situering en diepte niet lukte worden deze afwijkingen in het nieuwe bestemmingsplan opgenomen. Wij zijn van mening dat het bouwvoornemen ruimtelijk aanvaardbaar is.</p>	<p>Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
	<p>De voorgevel met negen ramen is niet gericht naar de Burchtstraat, maar op onze stadstuin. Ook is de nokhoogte van 8,80 m in strijd met de voorschriften van het vigerende bestemmingsplan. Dit gaat ten koste van onze privacy en is ook niet in overeenstemming met de stedenbouwkundige structuur van de stad.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan is reeds een bouwtitel voor een woonhuis opgenomen. In dit bestemmingsplan is op basis van de 10% vrijstellingsregeling een nokhoogte van 8,80 m toegestaan. Gelet op het feit dat het bestemmingsplan bebouwing toestaat kan geen argument zijn dat het ten koste van de privacy gaat. Het bestemmingsplan spreekt zich niet uit over gevels en aantal ramen, dit komt aan de orde zodra de omgevingsvergunning wordt ingediend.</p> <p>De stedenbouwkundige structuur wordt bepaald door de ontstaansgeschiedenis van de stad en waar bebouwing is gesitueerd. Dit is in het bestemmingsplan vastgelegd dmv bouwvlakken. Aangezien het bestemmingsplan bebouwing toestaat kan niet gezegd worden dat dit niet in overeenstemming is met de stedenbouwkundige structuur van de stad.</p>	<p>Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
	<p>De monumentencommissie heeft een monumentenvergunning afgegeven. Graag nemen wij kennis van de argumenten van de commissie om deze te verlenen.</p>	<p>Er is geen monumentenvergunning afgegeven. Wel is er een welstands-/monumentenbeoordeling gegeven voor de bouwaanvraag uit 2008. Dit is openbaar en kan desgewenst opgevraagd worden.</p>	<p>Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

Commentaarnota BP Heusden vesting

Appellant	Opmerkingen	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor ontwerp bestemmingsplan
	<p>Door de bouw van de geplande woning zal de grote tuin met prachtige bomen verloren gaan en daarmee schitterend stukje natuur in Heusden.</p>	<p>Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan een woonbestemming en dat wordt overgenomen in het nieuwe plan. Er is een rechtstreekse bouwtitel voor een woning en de bouw van bijgebouwen tot een bepaalde oppervlakte. Dat het perceel momenteel is ingericht als tuin doet hier niets aan af.</p>	<p>Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
	<p>Dit betekent de definitieve weigering van de familie Hilwig om tegemoet te komen aan onze wens voor een 'achterom' dat wil zeggen een smal pad (1,5 m breed) achter onze tuinen.</p>	<p>Binnen de woonbestemming is een 'achterom' toegestaan. Het gaat hier om een privaatrechterlijke kwestie waarop de gemeente geen invloed heeft. Het bestemmingsplan is niet het juiste instrument om dit te regelen (dit is privaatrechterlijk).</p>	<p>Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<p>8. J. Nieuwkerk</p>	<p>Momenteel is het pand aan Hoogstraat 22a in gebruik als makelaarskantoor en 22b als woning. Dit is reeds sinds 1993. In het voorontwerp is de bestemming Wonen toegekend. Dit is niet juist. Er wordt verzocht om de bestemming te wijzigen in Gemengd.</p>	<p>In het vigerende bestemmingplan heeft dit adres een woonbestemming, waarbij het in 1993 na een restauratie van het pand is opgedeeld in een beneden en bovenwoning. In het nieuwe bestemmingsplan is dit (bestaande) aantal toegestaan. Op dit adres is eveneens lange tijd het makelaarskantoor gevestigd. Daarom wordt voor deze locatie een specifieke aanduiding opgenomen.</p>	<p>Op de verbeelding wordt een specifieke aanduiding 'kantoor' en 'maximum wooneenheden' opgenomen.</p>
<p>9. A.W. van den Bosch</p>	<p>In de bestemming Wonen mag met ontheffing gebouwd worden tot maximaal 50 m<sup>2</sup>. De enige beperking is dat het cultuurhistorische karakter van de vesting niet mag worden geschaad. Wil men het bestemmingsplan werkelijk conserverend laten zijn dan is het onvermijdelijk dat aan een vrijstelling om meer dan 32 m<sup>2</sup> te mogen bouwen veel hardere eisen worden gesteld.</p>	<p>In het vigerende bestemmingsplan is deze mogelijkheid ook al opgenomen en dat wordt overgenomen in het nieuwe plan. Gedurende de tijd dat het vigerende bestemmingsplan Heusden vesting in werking is heeft dit niet geleid tot excessen, het is ook niet de verwachting dat dit tot excessen zal leiden.</p>	<p>Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

Commentaarnota BP Heusden vesting

Appellant	Opmerkingen	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor ontwerp bestemmingsplan
	De aanwijzing tot beschermd stadsgezicht is al weer van oudere datum, het lijkt aangewezen de waarde opnieuw te laten beoordelen. Dan kunnen ook de provincie en het rijk bij het bestemmingsplan betrokken worden. Voor het cultuurhistorische karakter van de vesting is dat van groot belang.	De aanwijzing om te komen tot beschermd stadsgezicht staat los van het bestemmingsplan en is een verantwoordelijkheid van het rijk. Wel is het verplicht de bescherming van het beschermd stadsgezicht op te nemen in het bestemmingsplan. Het voorontwerpbestemmingsplan is voorgelegd aan de provincie en het rijk. Zoals blijkt uit hun reactie voorziet het plan in een afdoende bescherming van de cultuurhistorische waarden van het beschermde stadsgezicht en de daarbinnen gelegen monumenten.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Het voorontwerp bevat de mogelijkheid van detailhandel aan huis bij ateliers. Het is de vraag waarom dit zou moeten worden beperkt tot kunstenaars.	In het vigerende bestemmingsplan is ondergeschikte detailhandel bij een huis-verbonden-beroep of bedrijf inderdaad toegestaan. Dit wordt aangepast in de regels.	De regels voor aan huis-verbonden-beroep of bedrijf zijn aangepast zodat ondergeschikte detailhandel ten behoeve van en ten dienste van aan-huis-verbonden beroep of bedrijf is toegestaan.
	Is het mogelijk ten aanzien van het hele plan een voorspelling te doen van de noodzakelijke handhavingkosten?	In dit bestemmingsplan is sprake van heldere regels en gebruiksregels waaruit blijkt wat wel en niet is toegestaan. In combinatie met het gemeentelijke handhavingsbeleid vormt dit voldoende handvat om indien nodig handhavingmaatregelen te nemen. In het handhavingsbeleidplan, dat een apart beleidskader vormt los van het bestemmingsplan, is omschreven op welke wijze met handhaving wordt omgegaan, waaronder kosten.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Commentaarnota BP Heusden vesting

Appellant	Opmerkingen	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor ontwerp bestemmingsplan
10. BRO	Er wordt verzocht om op de percelen aan Wijksestraat 10 (pand van Rabobank) een hotel met vergaderruimte te realiseren. Dit zal plaatsvinden binnen de bestaande bebouwing.	Het initiatief past goed in het toeristisch-recreatieve beleid. De locatie ligt in het horecaconcentratiegebied waarbij het mogelijk is de bestemming te wijzigen met een wijzigingbevoegdheid. Het initiatief voldoet hieraan en kan nu al meegenomen worden. Het initiatief levert een positieve bijdrage aan het aanbod van de verblijfsaccommodaties in de vesting. Zeker omdat Recreatie en toerisme een belangrijke economische drager voor de vesting is.	Op de verbeelding is aan de percelen de bestemming Horeca toegekend.
11. A. Kuijpers	Appellant heeft het voornemen om op het perceel Herptsestraat 2 en 2a een renovatie/sanering van de oude agrarische schuren gecombineerd met een uitbreiding van het aantal woningen te realiseren. Er wordt verzocht hiertoe een wijzigingsbevoegdheid op te nemen.	Gelet op de ligging in de vesting dient een zorgvuldige afweging plaats te vinden. Een ontwikkeling, wat deze dan ook is, kan alleen in samenhang met de herontwikkeling van de naastgelegen voormalige Mavo worden opgepakt. Uitgangspunt bij de actualisering van dit bestemmingsplan is dat dergelijke ontwikkelingen niet worden meegenomen. Op dit moment zijn er ook geen concrete plannen. Het opnemen van een wijzigingsbevoegdheid biedt hiervoor onvoldoende kader. Mocht in de toekomst voor deze locatie sprake zijn van een concreet samenhangend plan kan altijd nog een bestemmingsplanherziening worden opgesteld. Wel is gebleken dat de bouwvlakken van de agrarische gebouwen in het voorontwerp niet goed zijn aangegeven. Dit wordt aangepast op de verbeelding.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.  Op de verbeelding en in de regels wordt een specifieke aanduiding 'geen woning' opgenomen voor de agrarische gebouwen.

Commentaarnota BP Heusden vesting

Appellant	Opmerkingen	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor ontwerp bestemmingsplan
12. Bewonersvereniging Vesting Heusden	Er wordt gevraagd het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat aan de 'Wro-zone wijzigingsbevoegdheid 1' een voorwaarde wordt toegevoegd ten aanzien van een maximum aan het aantal gelegenheden in deze gebieden, alsmede voorwaarden ten aanzien van bevoorrading en opslaan van afval.	Er zijn twee gebieden aangewezen waarbinnen de ontwikkeling van horeca mogelijk wordt geacht. Wij zijn van mening dat er nog ruimte is voor nieuwe horeca en dat deze locaties ook geschikt zijn om horeca te concentreren. Het is niet de verwachting dat deze gebieden direct volledig zullen worden ingevuld. Het stellen van een maximum wordt niet nodig geacht. Het bestemmingsplan is niet het juiste instrument om voorwaarden ten aanzien van bevoorrading en afval vast te leggen. Dit wordt geregeld via afzonderlijke vergunningen met de exploitant.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Er wordt gevraagd de aanduiding 'Wro-zone wijzigingsbevoegdheid 1' ter plaatse van het Burchtplein te verwijderen.	Zoals ook bij de beantwoording van de reactie bij nr 18 is omschreven wordt de concentratie van horeca in twee gebieden als een positieve ontwikkeling gezien. Er is geen aanleiding de aanduiding te verwijderen.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Er wordt gevraagd aan alle flexibiliteitsbepalingen een bindende voorwaarde met betrekking tot parkeren op te nemen.	Dit zal worden opgenomen.	In de regels wordt bij de Wro-zone – wijzigingsgebied 1 en 2 een bepaling ten aanzien van parkeren opgenomen.
	Er wordt gevraagd de aanduiding 'parkeerterrein' ter plaatse van het Zuiderbolwerk te verwijderen.	Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de reactie bij nr 5.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
13. J. Nijssen	Het perceel Pelsestraat 2 is slechts gedeeltelijk binnen het bouwvlak opgenomen, terwijl het gehele perceel bebouwd is (met het hoofdgebouw). Er wordt gevraagd het bouwvlak zodanig aan te passen dat het volledig binnen het bouwvlak is opgenomen.	Het perceel is volledig bebouwd. Echter niet alles hiervan is hoofdgebouw, zoals ook op de luchtfoto en kappenkaart te zien is. Aangezien het achterste deel niet wordt aangemerkt als hoofdgebouw (inclusief maximum goot- en nokhoogte die daarbij hoort) is er geen reden om voor het hele perceel een bouwvlak op te nemen.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Commentaarnota BP Heusden vesting

Appellant	Opmerkingen	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor ontwerp bestemmingsplan
	<p>Er komt een aanpassing van het Besluit omgevingsrecht, waarbij het ook in beschermde stadsgezichten mogelijk wordt vergunningvrij te bouwen. Er wordt gevraagd het bestemmingsplan zodanig aan te passen dat het vergunningvrij bouwen, niet of slechts in beperkte mate zal leiden tot aantasting van de cultuurhistorische waarde van de vesting.</p>	<p>Uitgangspunt bij de actualisering van dit bestemmingsplan is dat de bestaande situatie en bouwmogelijkheden worden overgenomen. Het is niet wenselijk dit in te perken. Wel is zoveel mogelijk ingespeeld op het voorkomen van vergunningvrije situaties aan achterkanten door openbaar gebied als zodanig te bestemmen. De verruiming in beschermde stadsgezichten is regelgeving vanuit het rijk. Indien er de mogelijkheid bestaat om vergunningvrij te bouwen, dan mag er niet aan het bestemmingsplan getoetst worden. Het heeft dan ook geen zin bepalingen op te nemen in het bestemmingsplan.</p>	<p>Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
14. F.W. van der Horst	<p>Er wordt bezwaar gemaakt omdat de nu vigerende grens van het beschermd stadsgezicht niet in het voorontwerp is opgenomen.</p> <p>De open gebiedstructuur met het schootsveld in het buitengebied voor Heusden vesting is van groot belang en mag niet worden aangetast door welke bebouwing dan ook.</p>	<p>De grens van het beschermde stadsgezicht is opgenomen in de toelichting als bijlage. Daarnaast is de grens van het beschermde stadsgezicht op de verbeelding aangegeven met een dubbelbestemming Waarde – Beschermd stadsgezicht. In de regels zijn hiervoor bepalingen opgenomen ter bescherming van het stadsgezicht.</p> <p>Dit wordt niet aangetast omdat het schootsveld beschermd wordt door de dubbelbestemming Waarde – Beschermd stadsgezicht. Ook in het bestemmingsplan Buitengebied, dat momenteel in procedure is, wordt het schootsveld beschermd.</p>	<p>Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p> <p>Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>

Commentaarnota BP Heusden vesting

Appellant	Opmerkingen	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor ontwerp bestemmingsplan
	Er wordt in het voorontwerp niet gesproken over materiaalgebruik en kleurstelling, terwijl dit wel is vastgesteld door B&W in nadere eisen.	In het voorontwerp zijn de bepalingen ter bescherming van het waardevolle karakter van de vesting uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Dit gaat over zaken als het toepassen van een kap of het soort dakbedekking of gevels. Naast het bestemmingsplan wordt bij bouwaanvragen ook getoetst aan de Welstandsnota. Hierin zijn zaken opgenomen over materiaalgebruik en kleurstelling. Aangezien dit een apart toetsingkader is los van het bestemmingsplan, is dit niet in het bestemmingsplan opgenomen.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
15. P. Schreuder c.s.	Op de kappenkaart staat het pand Wijksestraat 3 aangeduid met een dubbel schilddak. Dit zou een enkel schilddak moeten zijn.	De kappenkaart maakt deel uit van het vigerende bestemmingsplan en is zorgvuldig tot stand gekomen. Hieruit blijkt dat het pand een dubbel schilddak heeft. Er is geen reden om hiervan af te wijken.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	De grens van het perceel wordt gevormd door de garage, op de tekening is dit niet duidelijk te zien.	Bij het toekennen van het bestemmingsvlak is gebruik gemaakt van de kadastrale situatie. Deze komt overeen met de begrenzing van het perceel door de garage. Wel is gebleken dat het bouwvlak niet goed is ingetekend ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan (het bouwvlak is dieper). Dit wordt aangepast op de kaart.	Het bouwvlak van de bestemming Wonen is aangepast op de verbeelding.
	Kan op het pand Wijksestraat 8 de bestemming horeca toegevoegd worden.	Het pand Wijksestraat 8 is gelegen in het zogenaamde concentratiegebied horeca. Hier is het mogelijk om met een wijzigingsbevoegdheid, waarbij een afweging plaatsvindt, de bestemming om te zetten naar Horeca. Aangezien er nu geen concreet plan is, wordt de aanduiding horeca niet toegevoegd.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Commentaarnota BP Heusden vesting

Appellant	Opmerkingen	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor ontwerp bestemmingsplan
16. De heer en mevrouw Van Loon	Er wordt gevraagd om de grens van het perceel Burchtplein 5 tussen wonen en horeca op te schuiven zodat in de toekomst ruimte ontstaat voor kleinschalige vergaderingen en besloten borrels.	In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de bestaande situatie. Hier is het mogelijk om met een wijzigingsbevoegdheid, waarbij een afweging plaatsvindt, de bestemming om te zetten naar Horeca. Zodra deze plannen concreet worden, kan deze afweging plaatsvinden.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
17. E. Boerma	In het voorontwerp is ter plaatse van het Zuiderbolwerk aangegeven dat hier de functie parkeren geldt. Dit in tegenstelling tot de mededeling in de brief van de gemeente (24 maart 2010) dat deze plannen voor een parkeergelegenheid op het Zuiderbolwerk stilgelegd zijn. Er wordt gevraagd om aan te geven waarom hier de aanduiding parkeren blijft en waarom deze niet voor andere delen van de vesting geldt.	In genoemde brief is meegedeeld dat de plannen vooralsnog waren stilgelegd, maar dat dit nog wel in beeld blijft bij de verdere uitwerking van het onderzoek. Deze aanduiding is reeds aanwezig in het vigerende bestemmingsplan. De parkeerterreinen in andere delen van de vesting zijn ook opgenomen met een aanduiding vanuit het vigerende bestemmingsplan. Er zijn vooralsnog geen redenen om deze aanduiding op het Zuiderbolwerk niet over te nemen. Verder wordt nog verwezen naar de beantwoording van de reactie bij nr 5.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Er wordt gevraagd of voor het aanleggen van parkeerplaatsen een omgevingsvergunning (volgens artikel 17.4) nodig is. En hoe verhoudt de aanleg van parkeerplaatsen zich tot het behoud, versterken en/of herstel van cultuurhistorische waarde van de gronden in verband met het cultuurhistorische karakter van de vesting.	Binnen de bestemming Groen zijn parkeerplaatsen (vanwege de aanduiding) toegestaan. Daarnaast dient vanwege de dubbelbestemming Waarde – Vestingwerken een omgevingsvergunning voor het verharderen te worden verleend. Ten aanzien van de cultuurhistorische waarde dient advies te worden gevraagd aan de Monumentencommissie.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.



Commentaarnota BP Heusden vesting

Appellant	Opmerkingen	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor ontwerp bestemmingsplan
18. Stichting Leefbaarheid Stadshaven/Vismarkt	In het bestemmingsplan zijn voor de Vismarkt nog meer uitbreidingsmogelijkheden voor horeca. Dit is ongewenst vanwege de aantasting van de leefbaarheid. Ook voor het woonklimaat en de beleving van de cultuurhistorische waarde van de vesting is dit negatief. De onderbouwing voor de uitbreiding van deze horeca ontbreekt. Daarom wordt verzocht geen horecauitbreiding op de Vismarkt en eventueel Stadshaven mogelijk te maken.	Door de gemeente wordt het doorontwikkelen van het toeristisch-recreatief product Heusden voorgestaan. Belangrijk hierbij is het stimuleren van de uitbreiding van verblijfsrecreatieve voorzieningen. Wij zijn van mening dat er nog ruimte is voor nieuwe horeca en dat dit - in ruimere mate dan nu het geval is - bevorderd moet worden. De bestaande horeca is nu ook al gesitueerd rondom de Vismarkt en Burchtplein en deze locaties zijn ook geschikt om horeca te concentreren. Echter het is niet de bedoeling dit rechtstreeks toe te staan. Daarom is ervoor gekozen om een wijzigingsbevoegdheid op te nemen. In de wijzigingsbevoegdheid zijn voorwaarden opgenomen waaraan een uitbreiding moet voldoen. Alleen indien sprake is van een toegevoegde waarde aan het bestaande aanbod wordt medewerking verleend. Het is de verwachting dat dit de aantrekkelijkheid van het centrum ten goede komt.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Commentaarnota BP Heusden vesting

Appellant	Opmerkingen	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor ontwerp bestemmingsplan
	<p>In 2008 is er een symposium georganiseerd in de vesting ter gelegenheid van de veertig jaar restauratie van de vesting Heusden. Het heeft appellant verbaast dat de resultaten van dit symposium (op het gebied van leefbaarheid en horeca) niet zijn gebruikt.</p>	<p>Tijdens het symposium zijn door verschillende sprekers, vanuit hun persoonlijke visie, uiteenlopende thema's besproken. Hieruit kwamen geen dingen naar voren die concreet genoeg waren om door te vertalen in een bestemmingsplan. Bij deze actualisering wordt uitgegaan van de mogelijkheden van het vigerende bestemmingsplan. Voor Heusden vesting is sprake van het opnemen van de bestaande situatie, met een beperkte vorm van optimalisatie. Voorbeelden hiervan zijn flexibele bestemmingen ter bevordering van herbesteding/voorkomen van leegstand en een extra concentratiegebied voor horeca.</p>	<p>Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<p>19. D. Habraken</p>	<p>Er staat een fout op de verbeelding wat betreft het woonhuis aan de Wijksestraat 33. De volledige woning valt onder het bouwvlak, niet alleen het voorste gedeelte. Er wordt gevraagd dit aan te passen.</p>	<p>Het bouwvlak voor het hoofdgebouw is wel juist aangegeven, zoals ook op de luchtfoto en kappenkaart te zien is. Het achterste deel wordt niet aangemerkt als hoofdgebouw maar als bijgebouw. Er is geen reden om het bouwvlak aan te passen.</p>	<p>Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.</p>
<p>20. Monumentencommissie gemeente Heusden</p>	<p>De bescherming van de kwaliteiten in de vesting wordt goed geregeld. Echter het benoemen hiervan in de toelichting niet. Aan de ontstaansgeschiedenis wordt weinig aandacht gegeven, met name de periode tussen 1600-1968. Er wordt verzocht de toelichting aan te vullen wat betreft de historie van de vesting.</p> <p>In het hoofdstuk Deregulering wordt gesproken over het verruimen van bestaande bouwmogelijkheden in het kader van het verminderen van de regelgeving. Dit staat op gespannen voet met het cultuurhistorische karakter van de vesting. Er wordt verzocht het voorontwerp hierop aan te passen.</p>	<p>Deze opmerking is verwerkt.</p> <p>Abusievelijk is in de tekst onvoldoende rekening gehouden met het cultuurhistorische karakter van de vesting in relatie tot deregulering. Gelet op de status als beschermd stadsgezicht gaat deregulering minder ver dan in andere kernen. In het bestemmingsplan worden de bestaande bouwmogelijkheden niet verruimd.</p>	<p>Naar aanleiding van deze opmerking is in de toelichting een nadere onderbouwing opgenomen.</p> <p>In de toelichting is de paragraaf Deregulering aangepast op de specifieke situatie in de vesting.</p>

Commentaarnota BP Heusden vesting

Appellant	Opmerkingen	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor ontwerp bestemmingsplan
	In de toelichting worden diverse beleidsnota's genoemd. Het beheerplan 'Heusden na de restauratie' wordt niet genoemd, terwijl dit nog steeds geldt als een belangrijk beleidsstuk voor de Monumentencommissie. Er wordt verzocht het voorontwerp hierop aan te vullen.	Deze opmerking is verwerkt.	In de toelichting wordt dit genoemd in de paragraaf Welstandsnota. Overigens is deze paragraaf aangepast vanwege de vaststelling van de nieuwe Welstandsnota.
	Momenteel wordt door de gemeente Heusden Erfgoednota vervaardigd. Hoewel deze nog niet is vastgesteld mag aandacht hiervoor in het bestemmingsplan niet ontbreken. Er wordt verzocht het voorontwerp hierop aan te vullen.	Deze opmerking is verwerkt.	In de toelichting is hiertoe een paragraaf Erfgoednota opgenomen.
21. T. Meyers	Appellant schaaft zich volledig achter de ingediende reactie onder nummer 7. Er wordt verzocht in het definitieve bestemmingsplan dit niet bestaande woonhuis ter hoogte van Burchtstraat 1 van de kaart te verwijderen.	Voor de beantwoording van deze reactie wordt verwezen naar de reactie bij nr 7.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
22. J. van Eijk	Voor het perceel Wijksestraat 35 is niet het hele woning ingetekend als woonblok. Er wordt gevraagd dit aan te passen.	Het bouwvlak voor het hoofdgebouw is wel juist aangegeven, zoals ook op de luchtfoto en kappenkaart te zien is. Het achterste deel wordt niet aangemerkt als hoofdgebouw maar als bijgebouw. Er is geen reden om het bouwvlak aan te passen.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Op de kaart wordt de kerktoren van de kerk aan de Putterstraat gemist en het kasteel, waarbij ze worden aangegeven als herbouwgebied.	In dit bestemmingsplan zijn de bestaande bouwvlakken/aanduidingen uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen. Op deze locaties is geen bestaand bouwvlak/aanduiding aanwezig. Mocht in de toekomst voor deze locaties sprake zijn van concrete plannen kan altijd nog een bestemmingsplanherziening worden opgesteld.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	De garages bij de woningen/onder de woningen zijn niet vernoemd. Dit is in een stedelijk gebied wel van toepassing. De parkeerdruk is hoger als wenselijk, elke plaats is er een.	Indien sprake is van een garage onder een woning dan is dat binnen de bestemming toegestaan. Dit valt onder de woonbestemming en wordt niet apart genoemd. Dit is alleen het geval indien er sprake is van een garagebox waar niet in gewoond mag worden.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.

Commentaarnota BP Heusden vesting

Appellant	Opmerkingen	Reactie gemeente Heusden	Gevolgen voor ontwerp bestemmingsplan
23. Stichting Heemtuin 'de Meulenwerf	Op de bestemmingsplankaart is het gebouw op het terrein van de heemtuin niet aangegeven. Er wordt verzocht dit wel te doen.	In de regels van het bestemmingsplan is bepaald dat het gebouw hier mogelijk is. Het is dan ook niet nodig om het gebouw op de kaart aan te duiden.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	Het pad annex brandgang achter de woningen aan zijde Waterpoort is slechts voor het deel grenzend aan de Molenstraat op de kaart opgenomen. Het pad is via een beukenhaag afgescheiden van de heemtuin maar heeft nu de bestemming Groen.	Binnen de bestemming Groen zijn paden toegestaan. Echter omdat het pad in het vigerende bestemmingsplan de bestemming Verkeer heeft wordt dit aangepast.	Op de verbeelding wordt de bestemming van het pad veranderd in Verkeer – Verblijfsgebied.
	Vanuit de heemtuin loopt een smalle verbinding naar de Stadshaven, waar ook de bewoners van Molenstraat 1, 3 en 5 gebruik van maken. Mede gelet op de beoogde overname van de waterkering door het waterschap lijkt het raadzaam hierover iets op te nemen in het bestemmingsplan.	Het bestemmingsplan is niet het juiste instrument om dit te regelen (dit is privaatrechterlijk). Binnen de bestemming Groen van zowel het vigerende als het nieuwe bestemmingsplan zijn paden toegestaan. Daarom wordt dit niet op de kaart aangegeven.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.
	De ingang aan de Molenstraat hoort bij de heemtuin. Op de bestemmingsplankaart lijkt dit een openbare weg met allerlei consequenties voor o.a. kort parkeren van de vrijwilligers dan wel de mogelijkheid tot laden en lossen. Er wordt verzocht deze strook aan de heemtuin toe te voegen.	Er is hier sprake van een straatje dat hoort bij de openbare ruimte. De heemtuin begint pas op het achterliggende terrein. Los van de bestemming dient parkeren of laden/lossen afzonderlijk geregeld te worden. Dit wordt niet geregeld in het bestemmingsplan. De bestemming wordt niet aangepast.	Deze opmerking heeft geen gevolgen voor het bestemmingsplan.